

# MARKANVISNINGSAVTAL

Fastigheten Alingsås Stormansgården 3,  
nedan kallad **fastigheten**

**Parter:** Alingsås kommun (org.nr. 212000-1553), nedan kallad **kommunen**.

ChopChop AB (org.nr. 559008-9214, Box 2014, 195  
02 Märsta), nedan kallat **bolaget**.

## 1. Markanvisning

Denna markanvisning innebär att bolaget, till och med den 31 december 2025 har ensamrätt att förhandla med kommunen om förvärv av fastigheten Stormansgården 3, markerad med röd begränsningslinje i Bilaga 1 (nedan kallat fastigheten), på de villkor som beskrivs i detta markanvisningsavtal. Fastigheten är 7955 kvm.

Detta markanvisningsavtal kan av kommunen hävas utan rätt till någon form av ersättning för någon av parterna om avtal om marköverlåtelse inte har tecknats mellan kommunen och bolaget inom tiden som beskrivs i stycket ovan. Kommunen har dock möjlighet att förlänga markanvisningen om rimliga skäl för förlängning föreligger.

## 2. Markanvisningsavgift

Bolaget ska erlägga en årlig markanvisningsavgift om 59 662,50 kr till kommunen enligt beslut om Avgift för markanvisning i Alingsås kommun (kommunfullmäktige den 30 september 2020, §114). Avgiften erläggs mot utställd faktura.

Ingen återbetalning av årligt erlagd markanvisningsavgift sker vid tecknande av köpeavtal, oavsett när på året marköverlåtelseavtalet tecknas.

Markanvisningsavgiften avräknas inte från köpeskillingen i kommande köpeavtal.

Om markanvisningen avträdes eller avtalstiden löper ut utan att ersättas med marköverlåtelseavtal återbetalas inte dittills erlagda markanvisningsavgifter.

## 3. Belastningar och servitut

Marken överlätes fri från inteckningar och andra belastningar.

Sign.



#### **4. Fastighetens skick**

På fastigheten finns, vid detta avtals tecknande, två byggnader. Dessa ansvarar kommunen för att riva och bortforsla från fastigheten. Är byggnaderna inte rivna innan **30 september 2025** kan markanvisningsavtalet förlängas.

I fastighetens södra del finns en ledning som är tagen ur drift, se bilaga 2. Vid förvärv ansvarar och bekostar bolaget att ta bort denna om det erfordras för etableringen.

#### **5. Villkor för markanvisningen**

För markanvisningen gäller följande för projektet grundläggande villkor:

Bolaget har presenterat en idé om en restaurangbyggnad om ca 520 kvm med tillhörande parkeringar samt ca 5–10 laddplatser för bilar. Bolaget har även presenterat en idé om en biltvätt på fastigheten, eventuell etablering av biltvätten, eller annan verksamhet, kommer eventuellt byggas i ett senare skede. Se skiss på tänkt byggnation i bilaga 3 och situationsplan i bilaga 4. Förändringar i skiss och situationsplan enligt bilaga 3 och 4 inom ramen för bygglovsansökan kan ske, huvudsaken är att huvuddragen i projektidén efterlevs.

En motpartsgranskning har genomförts där bolaget, dess ägarförhållanden och ekonomiska ställning granskats.

#### **6. Villkor för köp**

Detaljplan för Alingsås, Väg E20 delen Kristineholm – Bälinge och verksamheter ska följas vid planering av verksamhet och fastighet samt vid ansökan om lov.

Bygglov ska vara i linje med den projektidé som presenterats av bolaget under punkt 5.

#### **7. Ekonomi**

##### Bygglov

Bolaget står för samtliga avgifter förenade med bestämmelser i plan- och bygglagen och annan tillämplig lagstiftning. Bolaget står därmed också för alla eventuella byggsanktionsavgifter och kostnader i samband med eventuella förelägganden. Om överklagan eller överprövning leder till att bygglovet inte vinner laga kraft, ger detta inte bolaget någon rätt till ersättning eller förlängd markanvisning från kommunen.

##### Bygg- och anläggningskostnader

###### *Kvartersmark*

Bolaget ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom området.

###### *Allmän platsmark*

Bolaget ska svara för och bekosta återställande- och anslutningsarbeten, som måste

Sign.



göras i allmän platsmark i anslutning till området, till följd av bolagets bygg- och anläggningsarbeten.

### Överlåtelse av mark

Detta markanvisningsavtal följs av att parterna tecknar ett köpeavtal. Köpeavtal upprättas efter att bygglovet fått laga kraft, under förutsättning att villkoren definierade i detta markanvisningsavtal har uppfyllts. När köpeskillingen är erlagd upprättas ett köpebrev. Om bolaget och kommunen inte kommer överens om formerna och villkoren för överlåtelsen av marken äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för bolaget. Detsamma gäller om bolaget väljer att avstå från att utnyttja markanvisningen eller uppenbart inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avses.

### Pris

Markpriset är 750 kr/kvm. Fastigheten som reserveras för bolaget är 7955 kvm.

## 8. Tider

### Beviljat bygglov

Bolaget ska senast 30 november 2025 ha ansökt och erhållit **lagakraftvunnet bygglov** för den totala byggnationen i området. Beviljat bygglov ska överensstämma med de villkor som finns i detta för att köpeavtal ska tecknas mellan parterna.

### Tillträde

Bolagets tillträde till fastigheten sker när köpeavtalet är undertecknat av båda parter. Bolaget får utföra undersökningar och åtgärder inom området innan tillträdet om kommunen lämnar skriftligt medgivande. Bolaget kan inte kräva kommunen på någon ersättning för åtgärder eller undersökningar som har utförts innan tillträde har skett.

### Påbörjad byggnation

Kommunen kommer i köpeavtalet att ställa krav på bolaget att byggnation ska vara påbörjad inom 12 månader från det datum då köpeavtal tecknades mellan parterna (senast 31 december 2026) tillsammans med ett förbehåll om att fastigheten inte får överlåtas innan slutbesked för byggnationen erhållits.

## 9. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Bolaget ska i god tid innan avsedd överlåtelse ansöka om sådant medgivande. Kommunens medgivande förutsätter att ny part övertar de skyldigheter som gäller för bolaget enligt detta avtal.

## 10. Ändringar och tillägg

Detta avtal utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör och ersätter parternas eventuella tidigare muntliga eller skriftliga överenskommelser. Ändringar

Sign.



**ALINGSÅS**  
KOMMUN

och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande.

## 11. Tvist

Tvist hänförlig till detta avtal ska prövas och avgöras av allmän domstol.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit ett vardera.

Alingsås, 2024-

för Alingsås kommun

Namn

Namnförtydligande

Roseberg, 2024-10-31

för bolaget, ChopChopAB

Namn

Namnförtydligande

Sign. 

## Bilaga 1. Området

### Stormansgården 3

september 10, 2024



0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 105 110 115 120 (m)

1 : 1 000

*Fastigheten som bolaget reserverar är markerad med röd kantlinje.*

Sign.





### Bilaga 3. Skiss över del av projektiden från bolaget





Sign. 





Sign. 



